

Contrato privado de compraventa que celebran por una parte el **MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento se le denominará como **"EL MUNICIPIO"** y/o **"EL VENDEDOR"** quien está representado por conducto de los CC. Lic. Ismael Del Toro Castro, Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez, Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, C.P.C. Juan Partida Morales, quienes respectivamente ostentan el carácter de Presidente Municipal, Síndico, Secretario General del Ayuntamiento y, Tesorero Municipal, todos del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra parte, comparece la persona jurídica denominada **"DAIDO METAL MÉXICO, S.A. DE C.V."**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará como **"EL COMPRADOR"** quien a la celebración del presente contrato comparece por conducto del Presidente del Consejo de Administración, el Sr. Tomomitsu Furukawa; ambas partes con capacidad legal para obligarse y contratar, sin que concurran vicios que dañen su consentimiento, manifiestan su voluntad en celebrar el presente contrato, el cual, sujetan al tenor de las siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas;

Antecedentes:

Único. En fecha 12 doce de diciembre del año en curso, se celebró Sesión del Pleno del Ayuntamiento en la que en lo que a nosotros interesa, se autorizó lo siguiente:

"PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que el predio objeto del presente punto de acuerdo, sea desincorporado del Patrimonio Municipal como *bien de dominio público del Municipio*, en los términos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga. Y se aprueba su enajenación fuera de subasta pública.

SEGUNDO.- Se condiciona la venta del predio indicado en el punto PRIMERO del presente Punto de Acuerdo, a que la empresa Daido Metal México, S.A. de C.V. realice el pago por la cantidad de **\$7,323,161.30 (siete millones trescientos veintitrés mil ciento sesenta y un pesos 30/100 moneda nacional)**, antes del día viernes 19 diecinueve de diciembre del presente año.

TERCERO.- Para efectos de hacer viable el pago mencionado en el punto anterior en la fecha indicada, y por lo que el tiempo que implica el proceso de escrituración para la formalización de la venta del predio anteriormente citado, el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que suscriban el contrato privado que contenga todos los elementos autorizados para efectos de transmitir conforme a derecho, la propiedad del predio con superficie de 16,094.86 m² dieciséis mil noventa y cuatro metros con ochenta y seis centímetros cuadrados ubicado en el predio "El Retoño".

CUARTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Director de Ordenamiento Territorial para efecto de que lleve a cabo la subdivisión correspondiente de 100.00 m² cien metros cuadrados que constituyen la afectación del predio mencionado en el punto anterior.

2

QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que suscriban la escritura correspondiente a nombre del adquirente para materializar su formalización, corriendo este Ayuntamiento con el 50% cincuenta por ciento de los honorarios e impuestos notariales correspondientes, y la empresa Daido Metal Mexico, S.A. de C.V., con el 50% cincuenta por ciento restante..."

Declaraciones:

1.- Declara "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes:

1. El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es una entidad pública investida de personalidad jurídica y patrimonio propio; es la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado; constituye un gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines; es libre en cuanto a su administración, así como para regirse bajo sus propios ordenamientos aprobados por el Ayuntamiento, promulgados y publicados por el Presidente Municipal y demás disposiciones para llevar a cabo el orden y administración pública. Lo anterior, de conformidad con el artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 73, 74, fracción III, 86 y 88 de la propia del Estado de Jalisco; los arábigos 1, 2, 4, 37 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los numerales 1, 5, 9, 21, 22, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
2. Que su domicilio oficial es en el **Centro Administrativo Tlajomulco**, el cual se ubica en la calle **Higuera número 70** (setenta) de la colonia centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
3. Que el señor Licenciado Ismael Del Toro Castro, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Luis Octavio Vidrio Martínez en su carácter de Síndico del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Municipales para la integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 08 (ocho) de julio del año 2012 (dos mil doce).
4. Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 12 doce de diciembre del año 2014 dos mil catorce y de conformidad con los artículos 15, 61, 62 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
5. Que el señor Contador público Certificado Juan Partida Morales, en su carácter de Tesorero Municipal, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce) y de conformidad con los artículos 15, 64 y 65, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
6. Que en los términos de los antecedentes que han quedado precisados en el presente acuerdo de voluntades, cuenta con la aprobación de su órgano de gobierno para la celebración del presente acto jurídico y además, por así convenir a sus intereses de derecho público, es su deseo formalizar este contrato con la finalidad de enajenar el bien inmueble siguiente:



- A. Superficie de 16,094.86 m² dieciséis mil noventa y cuatro metros con ochenta y seis centímetros cuadrados, que constituye la parte no afectada del área de cesión para destinos de la fracción B resultante de la subdivisión de una fracción de la fracción D del terreno rústico denominado "El Retoño" ubicado a 6.3009 km seis punto tres mil nueve kilómetros de Santa Cruz de las Flores de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a un precio de **\$7,323,161.30 (siete millones trescientos veintitrés mil ciento sesenta y un pesos 30/100 moneda nacional)**.

2.- "EL COMPRADOR" declara:

1. Que es una persona jurídica, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas según consta en la escritura pública número 97,014 de fecha 01 de febrero del año 2012, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, Notario Público Número 99, del Distrito Federal, misma que se encuentra debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número 65827*1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.
2. Que su domicilio para todos los efectos del presente convenio es el ubicado en la carretera San Isidro Mazatepec número 7501, colonia Santa Cruz de las Flores, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
3. Que su representante acredita las facultades con que comparece con la copia simple de la escritura pública número 97,014 (noventa y siete mil catorce) de fecha pasada ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, Notario Público Número 99 (noventa y nueve), de la ciudad de México, Distrito Federal.
4. Que en virtud de los antecedentes del presente contrato, reconoce que la celebración del presente contrato ha sido originada exclusivamente con un fin o interés general y público.
5. Conocer el inmueble materia del presente contrato, por lo que manifiestan su conformidad con la celebración del presente contrato.
6. Ser su voluntad celebrar el presente contrato.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes;

Cláusulas:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" a cambio de una cantidad de dinero vende a "EL COMPRADOR" quien adquiere para sí el inmueble que ha quedado descrito en la declaración número 1 (uno), punto 6 (seis), inciso a) del presente contrato el cual se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra y para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El precio establecido como contraprestación y que debe pagar "EL COMPRADOR" a "EL MUNICIPIO" es la cantidad de **\$7,323,161.30 (siete millones trescientos veintitrés mil ciento sesenta y un pesos 30/100 moneda nacional)** mismo que se cubrirá dentro de los 03 (tres) días hábiles siguientes al de la fecha de firma del presente contrato. Lo cual se hará mediante cheque certificado a nombre de "EL MUNICIPIO" o bien mediante transferencia bancaria a la cuenta que en dicho momento le sea notificada a "EL COMPRADOR".

TERCERA.- "EL MUNICIPIO" en este acto entrega a "EL COMPRADOR" la posesión jurídica del inmueble

materia del presente contrato. Respecto de la posesión física, ésta se llevará a cabo mediante acta de entrega - recepción que al efecto se lleve a cabo con la intervención de la Dirección de Patrimonio Municipal.

CUARTA.- Para el caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento las partes podrán optar por la rescisión del contrato, con independencia de hacer efectiva la pena convencional plasmada que se menciona más adelante, en cuyo caso, se estará dispuesto a lo siguiente:

En caso de que la parte que diere lugar a la rescisión fuera "EL MUNICIPIO", "EL COMPRADOR" podrá optar por la rescisión del presente contrato y solicitar el pago de la pena convencional pactada, además de tener derecho a que se le reintegren las cantidades que ha entregado como contraprestación.

En caso de que la parte que diere lugar a la rescisión del presente contrato fuera "EL COMPRADOR", "EL MUNICIPIO" podrá retener de la contraprestación recibida la pena convencional pactada, devolviendo a "EL COMPRADOR" el remanente si es que lo hubiere, junto con la parte correspondiente de intereses generados a partir de haber recibido dicha cantidad.

QUINTA.- Para los efectos de lo señalado en la cláusula que precede las partes fijan como pena convencional la cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que como contraprestación se haya pactado en el presente contrato.

SEXTA.- Las partes acuerdan que "EL MUNICIPIO" por conducto de sus representantes y a la brevedad posible, comparecerá ante fedatario público a formalizar en escritura pública el presente contrato.

SECRETARÍA GENERAL

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

SÉPTIMA.- Para efectos de lo señalado en la cláusula inmediata anterior, las partes están de acuerdo en que el presente contrato privado se formalice ante la fe del Notario Público, corriendo por cuenta del comprador el pago del 50% (cincuenta por ciento) de los honorarios notariales, de los impuestos, derechos y/o aprovechamientos que se generen por la presente compraventa ya sean municipales, estatales y/o federales, y el 50% (cincuenta por ciento) restante lo pagará "EL MUNICIPIO".

Respecto del impuesto sobre la renta, de causarse el mismo correrá por cuenta exclusiva de "EL MUNICIPIO".

OCTAVA.- Serán causas de rescisión del presente contrato, cualquier acto que realicen las partes en contravención a lo establecido en las cláusulas que preceden, así como los casos que señala la legislación civil en la materia.

NOVENA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes desean que se sujete a las leyes y tribunales Trigésimo Primer Partido Judicial, con residencia en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo también, que en caso de originarse trámite o juicio alguno derivado del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial, extrajudicial o arbitral, correrán por cuenta de "EL COMPRADOR" los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

DÉCIMA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar las partes señalan los domicilios que a continuación se mencionan:

"EL MUNICIPIO": calle Higuera #70, zona centro, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

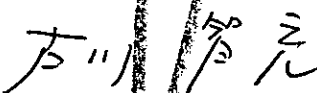
5

"EL COMPRADOR": carretera San Isidro Mazatepec número 7501, colonia Santa Cruz de las Flores, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, lesión, mala fe, coacción, o la existencia de algún vicio en el consentimiento que en este acto otorgan que pudiese invalidar el presente contrato.

Ambas partes estando conformes con el contenido y clausulado del presente contrato lo firman el día 15 de Diciembre de 2014 al margen en cada una de sus hojas y al Calce en esta última para todos los efectos legales a que haya lugar.

"EL COMPRADOR"
"DAIDO METAL MÉXICO, S.A. DE C.V."



SR. Tomomitsu Furukawa.
Presidente del Consejo de Administración.



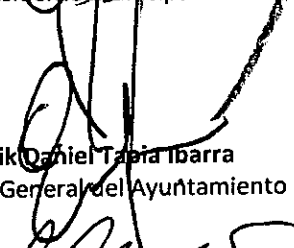
SECRETARÍA GENERAL
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



Lic. Ismael Del Toro Castro
Presidente Municipal



Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico



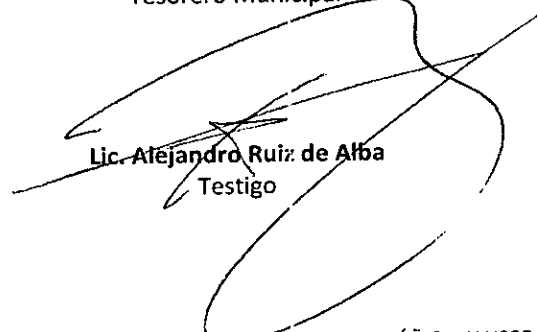
Lic. Erik Daniel Tabla Ibarra
Secretario General del Ayuntamiento



C.P.C. Juan Partida Morales
Tesorero Municipal



Lic. Alexandra Morgado Sánchez
Testigo



Lic. Alejandro Ruiz de Alba
Testigo

Esta foja pertenece al Contrato privado de compraventa que celebran por una parte el MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO y por otra la persona jurídica denominada "DAIDO METAL MÉXICO, S.A. DE C.V."

---El Suscrito **Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, que en el ejercicio de las facultades que me confiere la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal en su artículo 61 (sesenta y uno) y 63 (sesenta y tres), el Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en su artículo 44 (cuarenta y cuatro) fracción VI, y el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en su artículo 14 (catorce) fracción XXII, hago -----

-----**CONSTAR Y,**-----

-----**C E R T I F I C O**-----

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fielmente con el original del Contrato Privado de Compraventa, consistentes en 5 (cinco) fojas útiles, mismas que obran en los archivos de la **Secretaría General del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, las cuales tuve a la vista, lo que se levanta para su debida y legal constancia, y para todos los efectos legales correspondientes a que haya lugar. -----

-----**CONSTE.**-----

A T E N T A M E N T E
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; A 19 DE DICIEMBRE DEL 2014.



SECRETARÍA GENERAL
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

LIC. ERIC DANIEL TAPIA IBARRA.
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.

[Firma]
Copy